**ЗИМНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**ВОЛОДИМИР - ВОЛИНСЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Сьомого скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

Від 02.03.2018 р. №24/10\_

 с. Зимне

«Про створення житлового фонду

соціального призначення»

З метою забезпечення правових, організаційних та соціальних засад реалізації конституційних прав незахищених верств населення Зимнівської сільської ради на отримання житла, на виконання цільової соціальної Програми забезпечення житлом дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування та осіб з їх числа на 2017-2021 роки, затвердженої рішенням Зимнівської сільської ради від 03.07.2017 року №15/12, враховуючи ст. 5, 9 Закону україни «Про житловий фонд соціального призначення», ст. 33 Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування», постанови Кабінету Міністрів України від 23.07.2008 № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», постанови Кабінету міністрів України від 19.03.2008 р. №219 «Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом», керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

ВИРІШИЛА

1. Створити житловий фонд соціального призначення Зимнівської сільської ради згідно Переліку (додаток1).

1.1. Закріпити житловий будинок №37 по вул. Лесі Українки у с.Руснів як житло соціального призначення для дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування та осіб з їх числа.

2. Затвердити порядок надання соціального житла для осіб, які потребують соціального захисту (додаток 2).

3. Надати виконавчому комітету Зимнівської сільської ради повноваження щодо управління та контролю за житловим фондом соціального призначення, визначені у ст. 9 ЗУ «Про житловий фонд соціального призначення».

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника сільського голови Поліщука В.В.

Сільський голова В.А.Католик

Новицька 95175

Додаток 1

до рішення Зимнівської сільської ради

від 02.03.2018 року № 24/10

Відповідно до Розпорядження Голови Волинської обласної державної адміністрації від 26.04.2017 року №212 «Про затвердження порядку надання і використання коштів субвенції з обласного бюджету місцевим бюджетам на забезпечення житлом дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа», рішення Зимнівської сільської ради від 04.10.2017 року №19/21 «Про придбання будинку та земельної ділянки у власність Зимнівської сільської ради», Цільової соціальної Програми забезпечення житлом дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа на 2017-2021 роки, затвердженої рішенням Зимнівської сільської ради від 03.07.2017 року №15/12, закріпити житловий будинок №37 по вул. Лесі Українки у с.Руснів як соціальне житло для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування та осіб з їх числа (придбане за кошти субвенції з обласного бюджету місцевим бюджетам на забезпечення житлом дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа)

Перелік

жилих приміщень соціального житлового фонду

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адреса будинку | № кварк вар | Житлова площа квартири | Загальна площа квартири | Балансо-утримувач |
| 1 | Вул. Лесі Українки, с.РуснівВолодимир-Волинського районуВолинської області | 37 | 62,5кв.м. | 106кв.м | Зимнівська сільська рада |

Додаток 2

до рішення Зимнівської сільської ради

від 02.03.2018 року №24/10

**ПОРЯДОК**
**надання соціального житла**

1. Житлове приміщення з житлового фонду соціального призначення (далі - соціальне житло) безоплатно надається громадянинові та членам його сім'ї, що перебувають разом з ним на соціальному квартирному обліку (далі - облік), за рішенням виконавчого комітету Зимнівської сільської ради, який веде облік, у порядку черговості (позачергово, першочергово або в порядку загальної черги) за умови підтвердження громадянином підстав для отримання такого житла.

2. Надання громадянинові житлового приміщення з житлового фонду соціального призначення здійснюється за нормою, встановленою Зимнівською сільською радою відповідно до мінімальних норм, які встановлено постановою Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 р. [№ 219](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/219-2008-%D0%BF) (Офіційний вісник України, 2008 р., № 23, ст. 693).

3. Зимнівська сільська рада не пізніше ніж протягом трьох робочих днів з дати виявлення можливості надання соціального житла письмово повідомляє про це громадянинові, що перебуває на обліку і має право на його отримання, із зазначенням переліку документів, які необхідно подати для підтвердження такого права, та строку їх подання.

4. Для підтвердження права на отримання соціального житла громадянин повинен подати:

довідку про місце проживання та склад сім'ї, видану не раніше ніж за місяць до дня подання документів;

довідку про свої доходи та довідку про доходи членів своєї сім'ї за попередній рік, отримані ними в грошовій формі з будь-яких джерел як на території України, так і за її межами;

відомості про вартість майна, що перебувало та перебуває у його власності та власності членів його сім'ї за останні п'ять років, що передують наданню соціального житла;

акт приймання-здачі житла у соціальному гуртожитку (для осіб, що проживали в такому гуртожитку).

5. Соціальне житло надається для всіх членів сім'ї громадянина, що разом з ним перебувають на обліку, а також для дітей, що народилися після взяття громадянина на облік, і його дружини (чоловіка), яка (який) були пізніше включені до облікової справи як такі, що мають право на отримання соціального житла.

Житло повинне бути упорядженим з урахуванням умов відповідного населеного пункту, встановлених санітарних і технічних вимог та обладнаним засобами безперешкодного доступу для людей з обмеженими фізичними можливостями.

Особам похилого віку, багатодітним сім'ям з неповнолітніми дітьми та окремим категоріям інвалідів і хворих за висновком лікувально-профілактичного закладу та на їх прохання житлові приміщення надаються на нижніх поверхах або в будинках, обладнаних ліфтами. Порядок видачі та форма зазначених висновків установлюються МОЗ.

6. Під час прийняття рішення про надання житла громадянинові, який сам чи члени сім'ї якого, що проживають разом з ним, мають у власності або користуванні житлове приміщення, але відповідно до закону потребують поліпшення житлових умов, ураховується площа такого житлового приміщення.

Громадянинові може бути надано окреме житлове приміщення, площа якого разом з площею житлового приміщення, що перебуває у його власності або користуванні громадянина чи членів його сім'ї, не перевищує норми, встановленої для забезпечення соціальним житлом.

У разі передачі громадянином житлового приміщення, яке перебуває у його чи членів його сім'ї власності або користуванні, відповідному органу місцевого самоврядування він має право на одержання соціального житла в межах установленої норми.

Рішення приймається з урахуванням побажань громадянина щодо вибору одного із зазначених варіантів надання житлового приміщення та наявної можливості.

Порядок передачі житлового приміщення, що перебуває у власності або користуванні громадянина чи членів його сім'ї, відповідному органу місцевого самоврядування встановлюється Мінрегіоном.

7. В окремих випадках з урахуванням ситуації, яка склалася з формуванням житлового фонду соціального призначення, на прохання громадянина, що перебуває на обліку, якщо надійшла його черга на отримання соціального житла або він користується правом на позачергове чи першочергове отримання такого житла, може бути ухвалено рішення про надання:

двом чи більше окремим громадянам у спільне користування житлового приміщення, яке відповідає встановленим пунктами 5 і 6 цього Порядку вимогам, але збудовано для однієї сім'ї;

одному громадянинові житлового приміщення, яке відповідає установленим пунктом 5 цього Порядку вимогам, але за розміром менше необхідного згідно з нормами забезпечення соціальним житлом, із збереженням права перебування на обліку.

8. Зимнівська сільська рада у разі прийняття рішення про надання громадянинові соціального житла вручає (надсилає) йому не пізніше ніж протягом семи робочих днів повідомлення із зазначенням дати прийняття і номера такого рішення разом із запрошенням укласти договір найму соціального житла (далі - договір найму).

У повідомленні зазначаються:

найменування та адреса юридичної особи, що виступає наймодавцем у договорі найму, і режим її роботи;

прізвище, ім'я, по батькові та контактні телефонні номери посадових осіб наймодавця, уповноважених здійснювати зв'язок з наймачами;

строк, протягом якого повинен бути укладений договір найму.

9. Рішення про надання громадянинові соціального житла може бути переглянуто до укладення договору найму в разі виявлення обставин, що не були раніше відомі і могли вплинути на рішення.

10. Виконавчий комітет Зимнівської сільської ради інформує щороку територіальну громаду про надання соціального житла шляхом оприлюднення реєстрів укладених договорів на власній офіційній веб-сторінці та у місцевих друкованих засобах масової інформації не пізніше ніж до 20 січня року, що настає після складення списків.

11. Рішення про відмову в наданні громадянинові соціального житла, перенесення черги або надання житла, яке не відповідає архітектурно-планувальним, технічним, санітарно-гігієнічним нормам і вимогам, може бути оскаржене ним до суду.

12. Підставою для вселення у житлове приміщення громадянина та членів його сім'ї є договір найму.

13. Договір найму укладається між громадянином (наймачем) і власником житла (наймодавцем) або уповноваженою ним особою на підставі рішення Зимнівської сільської ради про надання такого житла відповідно до [типового договору](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF/paran191#n191) (додаток 1) не пізніше ніж протягом 30 календарних днів з дати прийняття відповідного рішення та вноситься до [реєстру договорів найму соціального житла](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF/paran195#n195) (додаток 2).

У разі коли громадянин необґрунтовано відмовляється від укладення договору найму наданого приміщення, виконавчий комітет Зимнівської сільської ради приймає рішення про перенесення його черги на отримання житла, але не більше ніж на один рік, і надсилає громадянинові письмове повідомлення про таке рішення не пізніше ніж протягом семи робочих днів з дати його ухвалення.

У надане за договором найму соціальне житло вселяються громадянин та зазначені в договорі члени його сім'ї.

Громадянин зобов'язаний протягом 30 календарних днів з дати укладення договору найму вселитися в надане йому та зазначеним в договорі членам його сім'ї приміщення.

**Розірвання договору найму**

14. Договір найму може бути розірваний у будь-який час за згодою сторін або за рішенням суду.

15. Громадянин, що наймає соціальне житло за відповідним договором, має право за згодою всіх зазначених у ньому членів сім'ї розірвати в будь-який час такий договір в односторонньому порядку.

16. Наймодавець житлового приміщення за договором найму може прийняти рішення про ініціювання розірвання такого договору та виселення громадянина, що наймає соціальне житло, та членів його сім'ї з житлового приміщення без надання іншого житлового приміщення за таких підстав:

надання громадянину та членам його сім'ї або придбання ними іншого житлового приміщення;

втрата громадянином права на проживання у наданому йому соціальному житлі внаслідок збільшення доходів його сім'ї до рівня, який дає можливість укласти договір найму житлового приміщення, що не належить до житлового фонду соціального призначення;

отримання наймодавцем незаперечних доказів того, що громадянином подано документи, які містять недостовірні відомості щодо рівня фактичних доходів його сім'ї;

невнесення протягом шести місяців громадянином плати за користування соціальним житлом;

систематичне порушення громадянином та членами його сім'ї правил користування житловим приміщенням, громадського порядку, прав і законних інтересів сусідів, що унеможливлює спільне проживання в одному житловому будинку, використання житлового приміщення не за призначенням, його руйнування чи псування;

недотримання умов договору найму після письмового попередження громадянина.

17. Якщо наймодавець виявив бажання розірвати договір найму, він повідомляє про це наймачеві. У разі коли наймач відмовляється розірвати договір найму, наймодавець подає відповідний позов до суду, про що він чи уповноважена ним особа письмово попереджає не пізніше ніж за місяць до дати подання такого позову наймача житлового приміщення.

18. У разі переїзду громадянина та членів його сім'ї на інше місце проживання договір найму вважається розірваним з моменту звільнення житлового приміщення.

19. Договір найму вважається розірваним у разі руйнування житлового приміщення чи смерті одинокого громадянина.

20. За громадянином, з яким розірвано договір найму у зв'язку із збільшенням його та членів його сім'ї середньомісячного сукупного доходу за попередній рік з розрахунку на одну особу до розміру, що перевищує опосередковану суму вартості найму житла у відповідному населеному пункті та прожитковий мінімум, зберігається протягом трьох років з дня розірвання договору найму право на поновлення в черзі за його порядковим обліковим номером за умови відновлення права такого громадянина на отримання соціального житла.

21. Виконавчий комітет Зимніської сільської ради інформує щороку територіальну громаду про розірвання договорів найму соціального житла шляхом оприлюднення не пізніше ніж до 1 лютого наступного року їх переліку на офіційній веб-сторінці та у місцевих друкованих засобах масової інформації.

|  |
| --- |
| Додаток 1до Порядку надання соціального житла, затвердженого рішенням Зимнівської сільської ради від 02.03.2018 року №24/10\_\_ |

### ТИПОВИЙ ДОГОВІР найму соціального житла

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(найменування населеного пункту) | \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (найменування органу місцевого самоврядування або уповноваженого ним органу (управителя)в особі керівника, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (положення, статут)(далі - наймодавець), з одного боку, і громадянин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (прізвище, ім'я та по батькові)(далі - наймач), з другого боку, на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (номер і дата прийняття рішення про надання житлауклали цей договір про нижченаведене.   |

### 1. Предмет договору

|  |
| --- |
| 1.1. Наймодавець надає наймачеві та членам його сім'ї \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (прізвище, ім'я та по батькові членів сім'ї)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ у користування житлове приміщення у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (багатоквартирному, садибного типу, одноквартирномужитловому будинку за адресою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ відповідно до акта приймання-передачі, що є невід'ємною частиною цього договору. |

**2. Зобов'язання сторін**

2.1. Наймодавець зобов'язується:

надати наймачеві зазначене у пункті 1 цього договору житлове приміщення;

забезпечувати своєчасне та належної якості надання житлово-комунальних послуг;

здійснювати технічне обслуговування та проводити поточний ремонт будинку, внутрішньобудинкових інженерних мереж, вживати в установлений законодавством строк заходів до ліквідації наслідків аварійної ситуації, усунення недоліків, пов'язаних з наданням послуг неналежної якості;

проводити капітальний ремонт або реконструкцію будинку. На час проведення капітального ремонту або реконструкції будинку з відселенням - надати наймачеві та членам його сім'ї інше житло, що відповідає технічним і санітарним вимогам, не розриваючи при цьому договору найму соціального житла, яке перебуває в стадії ремонту або реконструкції. У період проживання наймача в іншому житловому приміщенні він вносить плату лише за наймання приміщення, наданого йому на час проведення ремонту, реконструкції;

вести облік вимог (претензій) наймача у зв'язку з порушенням режиму надання житлово-комунальних послуг, зміною їх споживчих властивостей та перевищенням нормативного строку проведення аварійно-відбудовних робіт і вживати заходів для їх задоволення;

забезпечувати відшкодування наймачеві плати за житлово-комунальні послуги у разі їх несвоєчасного та неналежної якості надання, а також за перевищення нормативного строку проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, визначеному законодавством;

подавати наймачеві інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну суму місячного платежу, структуру тарифів, норми споживання, режим надання таких послуг, їх споживчі властивості тощо;

своєчасно проводити підготовку будинку і технічного обладнання, яким оснащено будинок, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

обладнувати будинки спеціальними засобами і пристосуваннями для безперешкодного доступу до всіх приміщень людей з обмеженими фізичними можливостями;

вживати заходів для відселення наймача та членів його сім'ї у разі, коли будинок перебуває в аварійному стані.

Наймодавець має також інші передбачені актами законодавства зобов'язання.

2.2. Наймач зобов'язується:

використовувати житлове приміщення за призначенням;

забезпечувати належне утримання житлового приміщення, не допускати безгосподарного користування ним, своєчасно вживати заходів до усунення недоліків, виявлених у наданні житлово-комунальних послуг, що виникли з його вини;

проводити поточний ремонт житлового приміщення;

не допускати руйнування та зміни конструкції житлового приміщення, проведення робіт з його перепланування та переобладнання інженерних систем;

проводити за власний рахунок ремонт і заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, що вийшли з ладу з його вини;

відбудовувати пошкоджене житлове приміщення та відшкодовувати інші збитки, завдані ним та членами його сім'ї наймодавцю, іншим мешканцям будинку;

вносити щомісяця плату за наймання житлового приміщення, надані житлово-комунальні послуги у розмірі та порядку, що встановлені пунктом 4 договору;

інформувати наймодавця про зміну підстав, що дають право на отримання та користування соціальним житлом, протягом двох місяців з дня настання такої зміни;

не вчиняти дій, що порушують права та зачіпають інтереси інших мешканців будинку;

дотримуватися правил користування приміщеннями житлових будинків, санітарних і протипожежних правил та вимог інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

передати наймодавцю житлове приміщення у разі його звільнення в належному технічному і санітарному стані з оформленням акта приймання-передачі. У разі коли майно передається наймодавцю у пошкодженому стані порівняно із станом, зафіксованим в акті приймання-передачі під час надання житлового приміщення у наймання, - відшкодувати заподіяні збитки за рахунок власного майна та/або майна членів його сім'ї, які проживали в зазначеному приміщенні разом з ним.

Наймач має також інші передбачені актами законодавства зобов'язання.

**3. Права сторін**

3.1. Наймодавець має право вимагати від наймача:

своєчасно вносити плату за наймання житлового приміщення і надані житлово-комунальні послуги у розмірі та порядку, що встановлені пунктом 4 договору;

дотримуватися вимог правил користування приміщеннями житлових будинків, санітарних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

своєчасно вживати заходів до усунення недоліків, пов'язаних з наданням житлово-комунальних послуг, що виникли з вини наймача;

надавати можливість для доступу в житлове приміщення для усунення пошкоджень санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення в установленому актами законодавства порядку технічного та профілактичного огляду;

відшкодовувати збитки, завдані наймачем та членами його сім'ї житловому приміщенню або майну наймодавця, інших мешканців будинку;

звільнити займане житлове приміщення у разі розірвання цього договору із складенням акта приймання-передачі.

Наймодавець має також інші передбачені актами законодавства права.

3.2. Наймач має право вимагати від наймодавця:

утримувати житловий будинок у належному стані та своєчасно проводити його капітальний ремонт;

утримувати в належному стані місця загального користування та проводити їх ремонт;

надавати комунальні послуги належної якості;

обладнувати будинок спеціальними засобами і пристосуваннями для безперешкодного доступу до всіх приміщень людей з обмеженими фізичними можливостями;

подавати в установленому порядку інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру тарифу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

відшкодовувати збитки, завдані його майну та/або приміщенню, шкоду, заподіяну його життю чи здоров'ю внаслідок надання житлово-комунальних послуг неналежної якості або їх ненадання;

усувати протягом установленого законодавством строку недоліки, зумовлені порушенням правил надання житлово-комунальних послуг;

зменшувати у встановленому законодавством порядку розмір плати за надані житлово-комунальні послуги в разі зменшення їх кількості або погіршення якості;

надавати відповідно до законодавства субсидію на оплату житлово-комунальних послуг, а також пільги з оплати житлово-комунальних послуг;

зменшувати в установленому порядку розмір плати за комунальні послуги за період своєї та/або членів своєї сім'ї тимчасової відсутності;

відшкодовувати збитки, завдані внаслідок несвоєчасного надання житлово-комунальних послуг та/або надання зазначених послуг неналежної якості, а також перевищення нормативного строку проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, визначеному актами законодавства;

проводити перевірки кількості та якості житлово-комунальних послуг;

проводити за письмовою згодою повнолітніх членів сім'ї, включаючи тимчасово відсутніх, обмін займаного житлового приміщення з іншим наймачем квартири або житлового будинку садибного типу (одноквартирного) з житлового фонду соціального призначення за згодою власників такого житла.

У разі невиконання наймодавцем зобов'язань щодо ремонту наданого в наймання житла у випадках, зумовлених нагальною потребою, наймач має право проводити за погодженням з наймодавцем ремонт і стягувати з нього вартість ремонту або враховувати її під час подальшого внесення платежів.

Наймач має також інші передбачені актами законодавства права.

**4. Розмір плати за наймання житлового приміщення та порядок її внесення**

4.1. Розмір плати за наймання житлового приміщення визначається органом місцевого самоврядування відповідно до Порядку розрахунку плати за соціальне житло, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2007 р. № 155 (Офіційний вісник України, 2007 р., № 10, ст. 362).

|  |
| --- |
| 4.2. На момент укладення договору найму соціального житла розмір плати за наймання житлового приміщення визначається з розрахунку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень за 1 кв. метр та становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень на місяць. (цифрами) (словами)4.3. Розмір плати за надані житлово-комунальні послуги визначається відповідно до затверджених в установленому законодавством порядку цін/тарифів на них і на момент укладення цього договору становить\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень на місяць.(цифрами) (словами) |

4.4. Оплата наймання житлового приміщення та наданих житлово-комунальних послуг установлюється з моменту укладення договору та проводиться наймачем на підставі платіжного документа, виданого йому наймодавцем не пізніше \_\_\_\_\_ числа місяця, що настає за розрахунковим, шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок наймодавця не пізніше \_\_\_ числа зазначеного місяця.

4.5. У разі несвоєчасного внесення плати за наймання житлового приміщення та надані житлово-комунальні послуги наймодавець має право застосовувати запобіжні і штрафні санкції, передбачені актами законодавства.

**5. Відповідальність сторін і розв'язання спорів**

5.1. Наймодавець відшкодовує згідно з актами законодавства наймачеві матеріальні збитки, завдані внаслідок невиконання умов цього договору.

5.2. Наймодавець, наймач та члени його сім'ї у разі порушення умов цього договору несуть відповідальність згідно із законом.

5.3. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або в судовому порядку.

**6. Строк дії договору та інші умови**

6.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

У разі коли передбачені пунктом 6.3 підстави для розірвання договору відсутні, його дія продовжується на 365 днів.

6.2. Цей договір може бути розірвано в будь-який час за згодою сторін або за рішенням суду.

6.3. Наймодавець може прийняти рішення про ініціювання розірвання цього договору та виселення наймача та членів його сім'ї з житлового приміщення соціального призначення без надання іншого житла за таких підстав:

надання наймачеві та членам його сім'ї або придбання ним іншого житлового приміщення;

втрата наймачем права на проживання у приміщенні, наданому з житлового фонду соціального призначення, через підвищення його доходів до рівня, який дає змогу укласти договір найму іншого житлового приміщення, яке не належить до житлового фонду соціального призначення;

установлення наймодавцем факту подання наймачем для отримання житлового приміщення документів, що містять недостовірні відомості про рівень доходів його сім'ї;

невнесення протягом шести місяців наймачем плати за користування соціальним житлом;

систематичне порушення наймачем та членами його сім'ї правил користування житловим приміщенням, його руйнування чи псування, а також використання житлового приміщення не за призначенням, порушення громадського порядку, прав і законних інтересів сусідів, що унеможливлює спільне проживання в одному житловому будинку, порушення умов договору найму соціального житла після письмового попередження наймача.

6.4. Примусове розірвання цього договору здійснюється виключно за рішенням суду.

6.5. Зміни до цього договору можуть бути внесені за згодою сторін з оформленням додаткового договору.

Додатковий договір та додатки до нього є невід'ємною частиною цього договору.

6.6. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього договору і не врегульовані ним, регламентуються актами законодавства.

6.7. Цей договір укладений на \_\_\_ сторінках у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної сторони.

 **Адреси і підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (прізвище, ім'я та по батькові)адреса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (підпис)М.П. | Наймач \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (прізвище, ім'я та по батькові)адреса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (підпис) |

Додаток 2
до Порядку надання соціального житла,

затвердженого рішенням Зимнівської

сільської ради від 02.03.2018 року №24/10

**РЕЄСТР**
**договорів найму соціального житла**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Прізвище, ім'я та по батькові наймача | Найменування наймодавця | Дата прийняття і номер рішення про надання житлового приміщення (зазначається кількість кімнат, житлова площа, адреса) | Дата підписання і номер договору найму | Відмітка про продовження строку дії договору найму або його розірвання |